



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/16-04/67-79

URBROJ: 2170/01-15-00-16-18

Rijeka, 6. 9. 2016.

Gradonačelnik je 6. rujna 2016. godine donio sljedeću

z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka, s jedne strane, i Igor Curl iz Rijeke, Lovranska 1, Ingrid Curl iz Rijeke, Lovranska 1, Maja Curl iz Rijeke, Pulska 27, Astra Prodan iz Rijeke, Pulska 14 i Alma Curl-Račić iz Zagreba, Jurjevska 21, s druge strane, sklopiti će Dodatak ugovora o zamjeni nekretnina sklopljenog 29. prosinca 2014. godine kojim će se rok za ishođenje akata za građenje (građevne dozvole odnosno glavnog projekta za građenje) i provođenje geodetskog projekta u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi ugovoriti na vrijeme od 3 godine od dana sklapanja Dodatka

2. Za realizaciju ove Odluke zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.



GRADONAČELNIK

mr. s. **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović i Vedrane Suzanić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Ured za financijsko upravljanje i kontrole, n/r Nade Gunjača
4. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, n/r Ljiljane Buljan



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem**

KLASA: 350-07/16-08/168

URBROJ: 2170/01-01-20- 16-1

Rijeka, 30. kolovoz 2016. godine

M A T E R I J A L
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: Grad Rijeka i Igor Curl i drugi - Prijedlog
sklapanja Dodatka ugovora o zamjeni nekretnina

Izradila

Vedrana Suzanić dipl.iur.

Ravnateljica

Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



O b r a z l o ž e n j e

Ugovorom o zamjeni nekretnina sklopljenim 29. prosinca 2014. godine između Grada Rijeke i Igora Curl, Astre Prodan, Ingrid Curl, Alme Curl – Račić i Maje Curl, Grad Rijeka je stekao u vlasništvo građevinsko zemljište u k.o. Zamet, prema prijedlogu parcelacijskog elaborata označeno kao k.č.br. 21521/8 – šuma od 248 m², vlasništvo imenovanih.

Igor Curl i drugi stekli su u vlasništvo građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, prema prijedlogu parcelacijskog elaborata označeno kao k.č.br. 1516/38 od 82 m², k.č.br. 1524/38 od 103 m², k.č.br. 1524/51 od 80 m², k.č.br. 1524/6 od 360 m², k.č.br. 1521/9 od 5 m² i k.č.br. 1524/39 od 40 m².

K.č. koje su bile predmet zamjene nastale su prijedlogom parcelacijskog elaborata, koji u trenutku sklapanja ugovora još nije bio proveden u katastru i gruntovnici. Parcelacijski elaborat je bio izrađen temeljem 5 suglasnosti ovog Odjela KLASA: 350-02/14-01/241 (sve od 04. lipnja 2014. godine) za formiranje građevnih čestica za gradnju višeobiteljskih građevina. Građevne čestice su formirane na način da svaku od njih predstavlja dijelom zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, a dijelom zemljište u vlasništvu Igora Curl i drugih – radi čega je i sklopljen ugovor o zamjeni nekretnina.

Površina zemljišta u vlasništvu Grada koju su stekli Igor Curl i drugi iznosi 670 m², vrijednosti 655,00 kn/m² odnosno ukupno 438.850,00 kn. Površina zemljišta koje je stekao Grad Rijeka iznosi 248 m², vrijednosti 655,00 kn/m² odnosno ukupno 162.440,00 kn. Razlika u površini i vrijednosti zemljišta koje je predmet zamjene, a koje su stekli Igor Curl i drugi iznosi 276.410,00 kn – koji su iznos imenovani pravovremeno i u potpunosti platili Gradu Rijeci.

Zamjenom je omogućeno da Grad Rijeka ima u vlasništvu jedno gadilište, a članovi obitelji Curl četiri.

Kako se parcelacija zemljišta u katastru i gruntovnici mogla provesti tek po ishodu rješenja o uvjetima građenja, koje stranke još nisu ishodile, parcelacija nije mogla biti provedena.

U međuvremenu su se promijenili Zakon o gradnji i Zakon o prostornom uređenju i gradnja je znatno izmijenjen broj i vrsta isprava koje je potrebno pribaviti za početak građenja. Umjesto rješenja o uvjetima građenja i parcelacijskog elaborata potrebno je ishoditi građevnu dozvolu temeljem glavnog arhitektonskog projekta i geodetskog projekta, u sklopu kojeg se izrađuje parcelacija. Slijedom toga parcelacijski elaborat temeljem kojeg je sklopljen Ugovor o zamjeni više nije moguće provesti u katastru i gruntovnici već je potrebno izraditi geodetski projekt u sklopu kompletne dokumentacije za ishođenje građevinske dozvole.

Igor Curl i drugi su člankom 14. Ugovora o zamjeni nekretnina obavezani da u roku od 18 mjeseci od sklapanja ugovora (do 29. lipnja 2016. godine) ishode akte za građenje i provedu parcelaciju zemljišta u katastru i zemljišnoj knjizi. Istim člankom je ugovoreno da se u slučaju nastupanja objektivnih okolnosti navedeni rok može produžiti i da će prilikom parcelacije Grad Rijeka sufinancirati troškove izrade elaborata u 20% dijela i pod uvjetom da se prethodno od strane Grada Rijeke odobri iznos izrade parcelacijskog elaborata.

Igor Curl i drugi obratili su nam se sa molbom da se sklopi Dodatak ugovora o zamjeni nekretnina navodeći da im je promjena propisa do koje je došlo nakon sklapanja ugovora otežala izvršavanje preuzetih obveza i da su, radi obimne dokumentacije potrebne za ishođenje građevinske dozvole i znatnih financijskih sredstava koja su potrebna da istu pribave, uspjeli pribaviti isprave i pokrenuti postupak ishođenja građevne dozvole za jednu građevnu česticu - koji je postupak u tijeku. Radi navedenog predlažu da im se rok za ishođenje akata za gradnju i provedbu parcelacijskog elaborata ukine ili da se rok produži na naredne 3 godine.

Promjena zakonskih propisa do koje je došlo nakon sklapanja ugovora o zamjeni nekretnina predstavlja nastupanje objektivne okolnosti koja je znatno izmijenila postupak izdavanja građevne dozvole i broj i vrstu isprava koje je potrebno pribaviti za njezino izdavanje.

Radi navedenog, kako su stranke Gradu Rijeci u cijelosti i pravovremeno platile razliku u vrijednosti zemljišta produljenje roka u kojima isti trebaju ispuniti ugovorom preuzete obveze smatramo prihvatljivim i opravdanim pa predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje slijedeće

O D L U K E

1. Grad Rijeka, s jedne strane, i Igor Curl iz Rijeke, Lovranska 1, Ingrid Curl iz Rijeke, Lovranska 1, Maja Curl iz Rijeke, Pulska 27, Astra Prodan iz Rijeke, Pulska 14 i Alma Curl-Račić iz Zagreba, Jurjevska 21, s druge strane, sklopiti će Dodatak ugovora o zamjeni nekretnina sklopljenog 29. prosinca 2014. godine kojim će se rok za ishođenje akata za građenje (građevne dozvole odnosno glavnog projekta za građenje) i provođenje geodetskog projekta u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi ugovoriti na vrijeme od 3 godine od dana sklapanja Dodatka

4. Za realizaciju ove Odluke zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.



- | | |
|---|--|
|  | Zemljište u vlasništvu stranaka – daje se u zamjenu |
|  | Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke – predmet prodaje |
|  | Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke – nije predmet prodaje |